

PENELITIAN HUKUM

UPAYA HUKUM PT ULTRA JAYA DALAM MENYELESAIKAN WANPRESTASI PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMASANGAN *SHOWCASE* ULTRA MILK DI CITROULI SWALAYAN 24 JAM



Disusun oleh

PUTRA TEGAR HALOMOAN SIANIPAR

NPM : 05 05 08977
Program studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan: Hukum Ekonomi dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2010

HALAMAN PERSETUJUAN

UPAYA HUKUM PT ULTRA JAYA DALAM MENYELESAIKAN WANPRESTASI PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMASANGAN *SHOWCASE* ULTRA MILK DI CITROULI SWALAYAN 24 JAM

Diajukan oleh :

PUTRA TEGAR H. SIANIPAR

NPM : 05 05 08977
Program studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis



**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diuji
pada tanggal 18 Oktober 2010**

Dosen Pembimbing,

Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Penulisan
Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 18 Oktober 2010
Tempat : Ruang Dekanat

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum
Sekretaris : Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum
Anggota : Fx. Suhardana, S.H.

Tanda tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

MOTTO

*“And in The End, The Love You
Take Is Equal to The Love You
Make”*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan untuk :

- Jesus sumber kekuatan dan semangat hidupku.
- Johnny P.M. Sianipar, Bapakku tercinta.
- Siwi Sad Jatiningsih, Ibuku tercinta.
- Bela Meyta Kartika br Sianipar, Itoku Naburju
- Yevi Anggriani, Seorang wanita dengan cinta yang begitu tulus.
- Keluarga Besar BF Sianipar dan Ridjantoro
- Sahabat - Sahabatku
- Diriku sendiri.

KATA PENGANTAR

Terima kasih yang tak terhingga serta rasa syukur, terucap kepada Allah Bapa Yang Maha Kuasa, Sang Maha Pengasih dan Penyayang yang telah memberikan nikmat dan karunia-Nya. Terima kasih dan puji syukur yang terhingga kepada Yesus Kristus sumber gembira dan semangat hidup ku, atas segala pengorbanan dan penebusan-Nya bagi umat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini yang berjudul **“UPAYA HUKUM PT ULTRA JAYA DALAM MENYELESAIKAN WANPRESTASI PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMASANGAN *SHOWCASE* ULTRA MILK DI CITROULI SWALAYAN 24 JAM”**

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada Yth. Ibu **Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum.** selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang terbaik bagi penulis. Dalam kesempatan ini penulis juga menyampaikan rasa terima kasih dengan segala kerendahan hati kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti., S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak J. Widiyantoro, SH.,MH, terima kasih atas bimbingan dan arahnya dalam menyusun KRS.

3. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta terima kasih untuk semua ilmu yang diberikan kepada penulis.
4. Staf Tata Usaha, Staf Perpustakaan, Bapak- bapak Satpam, Bapak-bapak Parkiran, dan Bapak-bapak *Cleaning Service* terima kasih untuk keramahan dan persahabatan yang hangat selama penulis berada di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapakku tercinta, ibuku tersayang, adekku tersayang, dan keluarga besarku terimakasih atas semua dorongan serta semangat, cinta kasih, dukungan serta perhatiannya.
6. Sahabat-Sahabat terbaikku di manapun kalian berada, terima kasih untuk semua dukungan dan semangat yang kalian berikan khususnya selama penulisan hukum ini.
7. Untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis selama ini, terima kasih semuanya.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan hukum ini, baik dalam kalimat maupun isinya karena memang tidak ada yang sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkannya.

Yogyakarta, September 2010

Penulis

ABSTRACT

In the development, humans created a similar working tool which does not only fulfill their necessities however it also gave advantage to the company. The great number of companies built did not make the cooperation and necessities fulfillment of one to each other to extinct. The companies still cooperate to fulfill their necessities by establishing contract or cooperative working agreement that determine the right and obligation of respective parties. Unfortunately it is not all of companies conduct exact performance such has been agreed as initially. It is like in the conduction of showcase or gondola rental agreement between Citrouli Swalayan 24 Hours. In this agreement some bad-performance conducted likes the gondola which is purposed merely for Ultra Milk's product, however there are other products located in the gondola, the positioning of gondola which should be positioned in entrance door, they are positioned beside the cashier. The purpose of this legal research was to find out the causes of bad-performance in Citrouli Swalayan 24 Hours towards the rental agreement of Citrouli Swalayan 24 Hours and PT Ultra Jaya is not appropriate to the agreement and stipulation of regulations.

The type of this research was empirical legal research. The method of analysis used was qualitative research, i.e. finding out data which was appropriate to the studied object by literary and interview which directly conducted towards respondents, i.e. the employees of Citrouli Swalayan 24 Hours and supplier of PT Ultra Jaya.

The result of this research found that PT Ultra Jaya remedy's in order to solve the bad-performance by Citrouli Swalayan 24 Hours are confirmation and negotiation. Consideration of these steps are triggering factor of bad-performance are the consument who put the Ultra Milk's product to other gondola, the lack of human resources as employee in Citrouli Swalayan 24 Hours building after the agreement established make the gondola is impossible to positioned in the agreed place.

Keywords: Rental Agreement, Bad-Performance , Remedy

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAC.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Keaslian Penelitian.....	5
F. Batasan Konsep.....	6
G. Metode Penelitian.....	8
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	11
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	13

1. Pengertian Perjanjian	13
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	15
3. Asas Asas Dalam Perjanjian.....	16
4. Wanprestasi.....	17
5. Akibat Wanprestasi.....	18
6. Berakhirnya Perjanjian.....	19
B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa.....	20
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	20
2. Unsur Unsur Sewa Menyewa.....	21
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	23
4. Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa.....	24
5. Berakhirnya Sewa.....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Swalayan dan Showcase.....	27
1. Tinjauan Tentang Showcase.....	27
a. Pengertian Showcase.....	27
b. Macam-Macam Showcase.....	29
2. Tinjauan Tentang Swalayan.....	30
a. Pengertian Swalayan.....	30
b. Jenis Jenis Swalayan.....	31
D. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa menyewa antar Citrouli Swalayan dengan PT Ultra Jaya.....	32
1. Tinjauan Umum Citrouli Swalayan.....	32
2. Tinjauan Umum PT Ultra Jaya.....	34

3. Perjanjian Sewa Menyewa Citrouli Swalayan dengan PT Ultra Jaya..	37
4. Analisis Perjanjian Sewa menyewa Citrouli Swlayan dengan PT Ultra Jaya.....	37
5. Wanprestasi.....	43
6. Analisis Terhadap Upaya Yang Dilakukan PT Ultra Jaya Dalam Menangani Wanprestasi Oleh Pihak Citrouli Swalayan.....	44
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA.....	53

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, September 2010

Yang menyatakan,

Putra Tegar Halomoan Sianipar

